

**OÜ THORSTEN
HARKU VALD**

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kuuse tee 24 Haabneeme alevik Viimsi vald 74001 Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10891023
Telefon:	372 50 55 284 ja 372 6 005 569
Faks:	372 6 271 770
E-mail:	t.uripea@maatehingud.ee
Põhitegevusala:	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine EMTAK 70221
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha.....	14
Lisa 2 Lühi- ja pikaaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 7 Maksud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Laenukohustused	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 11 Omakapital.....	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	18
Lisa 14 Muud tegevuskulud	18
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	20

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Juriidiline aadress:

Kuuse tee 24
Haabneeme alevik
Viimsi vald
74001 Harjumaa
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10891023

Telefon:

372 50 55 284 ja 372 6 005 569

Faks:

372 6 271 770

E-mail:

t.uripea@maatehingud.ee

Põhitegevusala:

Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine
EMTAK 70221

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2007-31.12.2007

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine. EMTAK-i kood on 7022.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Thorsten 2007 aasta müügitulu oli 182 650 krooni.

Aruandeperioodil võõrandati ettevõttele kuulunud korteriomand asukohaga Tallinna linn ja kinnistu asukohaga Viljandi maakond.

Ettevõtte kandis finantskulu laenu saamiselt pangalt ja seotud juriidiliselt isikult.

Ettevõtte sai finantstulu laenude andmiselt tütarettevõtetele ja teistele isikutele.

OÜ Thorsten lõpetas aruandeaasta 18 691 826 kroonise kasumiga.

Investeeringud

2007 aastalõpu seisuga omab OÜ Thorsten 10%-list osalust järgmistes äriühingutes:

AS Vestman Kinnisvara,

AS Põlluvara,

AS Vestman Varahaldus,

Metsamaahalduse AS.

OÜ Thorsten omab 80%-list osalust järgmistes äriühingutes:

OÜ Maatehingute Õigusbüroo,

OÜ Piibeleht Varahaldus.

Personal

OÜ-s Thorsten 2007 aastal töötajaid ei olnud. Juhatause liikmele maksti juhtimistasu kokku summas 43 163 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008. aastal planeerib ettevõtte jätkata teenuste osutamist (juhtimisalased konsultatsioonid) AS Vestman Gruppi kuuluvatele äriühingutele.

Thorsten OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtunud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Tulususe suhtarvud (%)	2007	2006
Käibe ärirentaablus	-227%	-43%
Käibe puhasrentaablus	10234%	6499%
Varade puhasrentaablus (ROA)	21%	15%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	26%	19%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,98	0,24
Likviidsuskordaja		

Käibe ärirentaablus:

*Ärikasum/Müügitulud*100*

Käibe puhasrentaablus:

*Puhaskasum/Müügitulud*100*

Varade puhasrentaablus:

*Puhaskasum/Keskmine vara*100*

Omakapitali puhasrentaablus:

*Puhaskasum/Keskmine omakapital*100*

Maksevõime kordaja:

Käibevara/Lühiajalised kohustused

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud OÜ Thorsten 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ THORSTEN on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

(allkirjastatakse digitaalselt)

Toomas Uripea
juhatuse liige

Tallinn, 30. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	403 153	638 217
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	61 562
Nõuded ja ettemaksed	3,4,7	5 332 424	837 765
Käibevara kokku		5 735 577	1 537 544
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2;5	72 570 473	52 987 088
Kinnisvarainvesteering	6	8 194 400	12 004 445
Materiaalne põhivara	8	687 957	1 041 488
Põhivara kokku		81 452 829	66 033 020
VARAD KOKKU		87 188 407	67 570 564
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	1 370 121	483 859
Võlad ja ettemaksed	10	1 528 842	6 002 399
Lühiajalised kohustused kokku		2 898 963	6 486 258
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		11 429 448	6 916 136
Pikaajalised kohustused kokku		11 429 448	6 916 136
KOHUSTUSED KOKKU		14 328 411	13 402 394
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	40 000
Ülekurss		112 380	112 380
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		54 011 790	43 735 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)		18 691 826	10 276 784
OMAKAPITAL KOKKU		72 859 996	54 168 170
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		87 188 407	67 570 564

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	12	182 650	158 133
Muud äritulud	13	50 317	1 493 916
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-124 406	-1 112 272
Muud tegevuskulud		-393 083	-438 669
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-32 449	-30 802
Sotsiaalmaks		-10 714	-10 164
Tööjõu kulud kokku		-43 163	-40 966
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-77 876	-114 560
Muud ärikulud		-9 055	-14 148
Ärikasum (-kahjum)		-414 615	-68 566
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtte aktsiatelt ja osadelt	2	-392 412	1 944 458
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	2	19 765 797	8 329 029
Intressikulud		-768 716	-194 327
Muud finantstulud ja -kulud		501 772	266 189
Finantstulud ja -kulud kokku		19 106 441	10 345 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		18 691 826	10 276 784
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		18 691 826	10 276 784

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-414 615	-68 566
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	77 876	114 560
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		23 275	-44 036
Kasum fin inv müügist		-4 612	0
Kasum kinnisvarainv. müügist ja ümberhindlusest		-47 140	-1 454 701
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-359 659	-359 536
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 068 556	4 671 523
Makstud intressid		-768 716	-69 985
Kokku rahavood äritegevusest		-5 562 147	2 789 259
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	2	-51 965	-7 095
Muude finantsinvesteeringute müük		118 138	0
Tütarettevõtte osaluse müük	5	0	2 000
Kinnisvarainvesteeringu soetus	6	-387 815	-7 011 069
Kinnisvarainvesteeringu müük		4 240 000	0
Materiaalse põhivara soetus	8	-1 328 976	800 382
sh kapitalirendi tingimustel		720 339	
Materiaalse põhivara müük	8	1 581 356	0
Antud laenud	4	-7 050 000	-4 987 500
Antud laenude tagasimaksed	4	2 705 000	983 868
Saadud intressid		531 204	19 702
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 077 281	-10 199 712
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	9	-2 699 995	0
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		7 550 000	6 999 995
Kapitalirendi tagasimaksed		-200 202	0
Makstud dividende		-400 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 249 802	6 999 995
Rahavood kokku		-235 064	-410 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		638 217	1 048 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-235 064	-410 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		403 153	638 217

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	112 380	4 000	43 735 007	43 891 387
Aruandeperioodi puhaskasum				10 276 784	10 276 784
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	112 380	4 000	54 011 790	54 168 170
Aruandeperioodi puhaskasum				18 691 826	18 691 826
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	112 380	4 000	72 703 616	72 859 996

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Thorsten 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtusel.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

L. Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa	287 071	50 313
Pangakontod	116 082	587 904
Raha kokku	403 153	638 217

Lisa 2 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud**Lühiajalised finantsinvesteeringud**

Aksiad turuväärtuses 31.12.2005	49 645
Soetamine 2006	7 095
Üleshindlus turuväärtusele	4 821
Aksiad turuväärtuses 31.12.2006	61 562
Müüdud aksiad	-66 986
Kasum aktsiate müügist	5 424
Aksiad seisuga 31.12.2007	0

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütaretevõtete aksiad ja osad	8 414 119	3 763 955
sh. kasum/kahjum hindamisest õiglasesse väärtusesse	4 650 164	1 942 458
Pikaajalised nõuded tütaretevõtete vastu	7 149 500	6 939 500
Portfelliinvesteeringud	57 006 854	42 283 633
sh. kasum/kahjum hindamisest õiglasesse väärtusesse	14 723 221	8 329 029
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	72 570 473	52 987 088

Finanstinvesteeringud on kajastatud õiglasest väärtusest.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	22 520	29 800
Muud nõuded (vt lisa 4)	4 240 545	107 415
Intressid	1 051 292	509 425
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-	181 821
Muud ettemaksed	18 067	9 304
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 332 424	837 765

Lisa 4 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Muud lühiajalised nõuded	4 240 545	4 240 545		6-8%
Nõuded tütarettevõtete vastu	7 149 500	0	7 149 500	6-8%
Kokku	11 390 045	4 240 545	7 149 500	

<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Muud lühiajalised nõuded	107 415	107 415		
Nõuded tütarettevõtete vastu	6 939 500	-	6 939 500	6-8%
Kokku	7 046 915	107 415	6 939 500	

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted

2007. a omas OÜ THORSTEN osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Maatehingute Õigusbüroo OÜ	Piibeleht Varahaldus OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti
Osaluse % aasta alguses	80%	80%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	2 438 544	1 325 411
Arvestatud kasum/kahjum investeeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse	- 657 816	5 307 980
Osaluse % aasta lõpus	80	80
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 780 728	6 633 391
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 780 728	6 633 391

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Kuna eelmiste perioodide saldod vastasid õiglasele väärtusele, siis vastavaid korrigeerimisi ei tehtud.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetamine	5 932 695
Kasu/kahju ümberhindlusest õiglasesse väärtusesse	1 449 880
Saldo 31.12.2006	12 004 445

2007. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetamine	387 815
Müük	- 4 197 860
Kasu/kahju ümberhindlusest õiglasesse väärtusesse	0
Saldo 31.12.2007	8 194 400

Lisa 7 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		14 934		1 340
Käibemaks		98 037	181 821	
Üksikisiku tulumaks		1 243		1 132
Sotsiaalmaks		2 782		2 539
Kogumispension		118		102
Maamaks		181		
Maksuintress		705		1
Kokku	0	118 000	181 821	5 114

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	1 180 596	29 950	1 210 546
Akumuleeritud kulum	-168 410	-648	-169 058
Jääkmaksumus	1 012 186	29 302	1 041 488
2007. a toimunud muutused			
Soetamine	720 339	0	720 339
Müük	-1 180 596	0	-1 180 596
Müüdud põhivara kulum	184 602	0	184 602
Amortisatsioonikulu	-70 100	-7 776	-77 876
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	720 339	29 950	750 289
Akumuleeritud kulum	-53 908	-8 424	-62 332
Jääkmaksumus	666 431	21 526	687 957

Lisa 9 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
			1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Laen seotud ettevõttelt	5 750 000	750 000	5 000 000	2,25%+EURIBOR
Kapitalirendikohustus	549 569	66 397	483 172	
				2%+6 kuu
Pangalaen	6 500 000	553 724	5 946 276	EURIBOR
Kokku	12 799 569	1 370 121	11 429 448	

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
			1-5 aasta jooksul	Intressi-määr
Kohustus kinnistu müüja ees	400 000	400 000	0	
Laen seotud ettevõttelt	5 000 000	0	5 000 000	2,25%+EURIBOR
				2%+6 kuu
Pangalaen	1 999 995	83 859	1 916 136	EURIBOR
Kokku	7 399 995	483 859	6 916 136	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaksed	-	5 000
Võlad tarnijatele	146 258	4 567 167
Maksuvõlad	118 000	5 114
Võlad töövõtjatele	2 283	1 961
dividendivõlad	759 494	1 298 701
Intressivõlad	502 807	124 456
Viitvõlad ja ettemaksed kokku	1 528 842	6 002 399

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
osade arv	1	1
osa nimiväärtus	40 000	40 000

Lisa 12 Müügitulu

Thorsten OÜ realiseeris kogu 2007.aasta müügitulu Eestis.

Müügitulu jagunes tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
70221 Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	108 000	117 083
68201 Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	74 650	41 050
Kokku	182 650	158 133

Lisa 13 Muud äritulud

	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-	1 449 880
Kasum põhivara müügist	23 865	44 036
Muud äritulud	26 452	-
Muud äritulud kokku	50 317	1 493 916

Lisa 14 Muud tegevuskulud

	2007	2006
Autokulud	120 845	99 527
Sideteenused	490	11 511
Kontoritarbed ja trükised	22 822	4 079
Raamatupidamisteenused	27 400	16 700
Juriidilised kulud	8 183	39 082
Konsultatsioonikulud	20 625	32 500
Komandeeringukulud	56 873	121 019
Kindlustuskulud	77 812	
Muud tegevuskulud	58 033	114 252
Muud tegevuskulud kokku	393 083	438 669

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ THORSTEN aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Tütar- ja sidusettevõtted	8 796 435	7 444 375
<i>Sh laenusaldod kokku</i>	<i>7 849 500</i>	<i>6 935 500</i>
<i>Sh intressinõuded</i>	<i>946 935</i>	<i>508 875</i>
Nõuded kokku	8 796 435	7 444 375
 Omanikuga seotud ettevõtted	 5 502 807	 5 000 000
<i>Sh laenukohustus</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
<i>intressikohustus</i>	<i>502 807</i>	<i>124 456</i>
Kohustused kokku	5 502 807	5 000 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ THORSTEN juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 18 691 826 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 18 691 826 krooni

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ THORSTEN 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:

(allkirjastatakse digitaalselt)

Juhatuse liige
Toomas Uripea

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Uripea (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008